ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

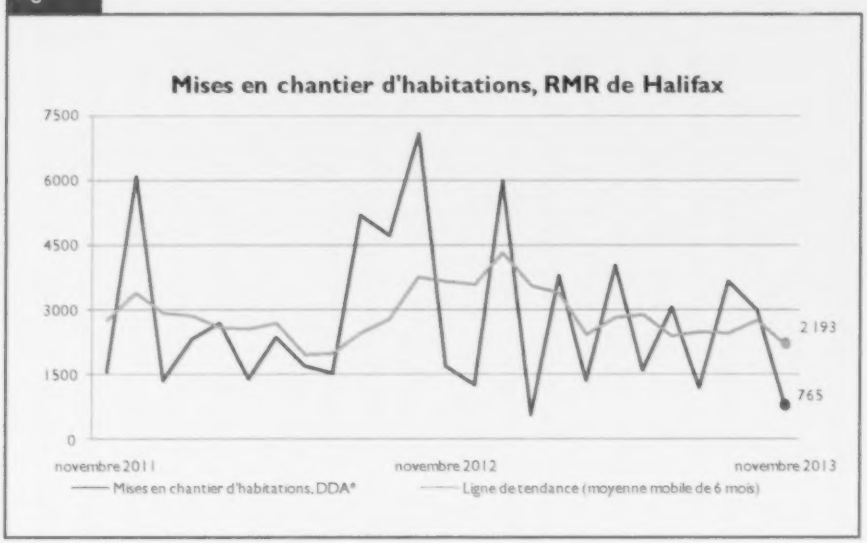
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : décembre 2013

Faits saillants

- Dans la région de Halifax, le nombre d'habitations mises en chantier de janvier à novembre a diminué : il est passé de 2 642 en 2012 à 2 395 en 2013
- Le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles a reculé de près de 30 %, pour se chiffrer à 646
- De janvier à novembre, 4 760 ventes ont été conclues sur le marché des logements existants cette année, contre 5 830 l'an dernier

Figure 1



Source : SCHL
*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Aperçu du marché de l'habitation
4 Liste des tableaux
5 Tableaux (pages 5 à 2)
23 Glossaire, définitions et méthode
25 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Aperçu du marché de l'habitation

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax se chiffrait à 2 193 en novembre, comparativement à 2 734 en octobre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)[1] de mises en chantier d'habitations.

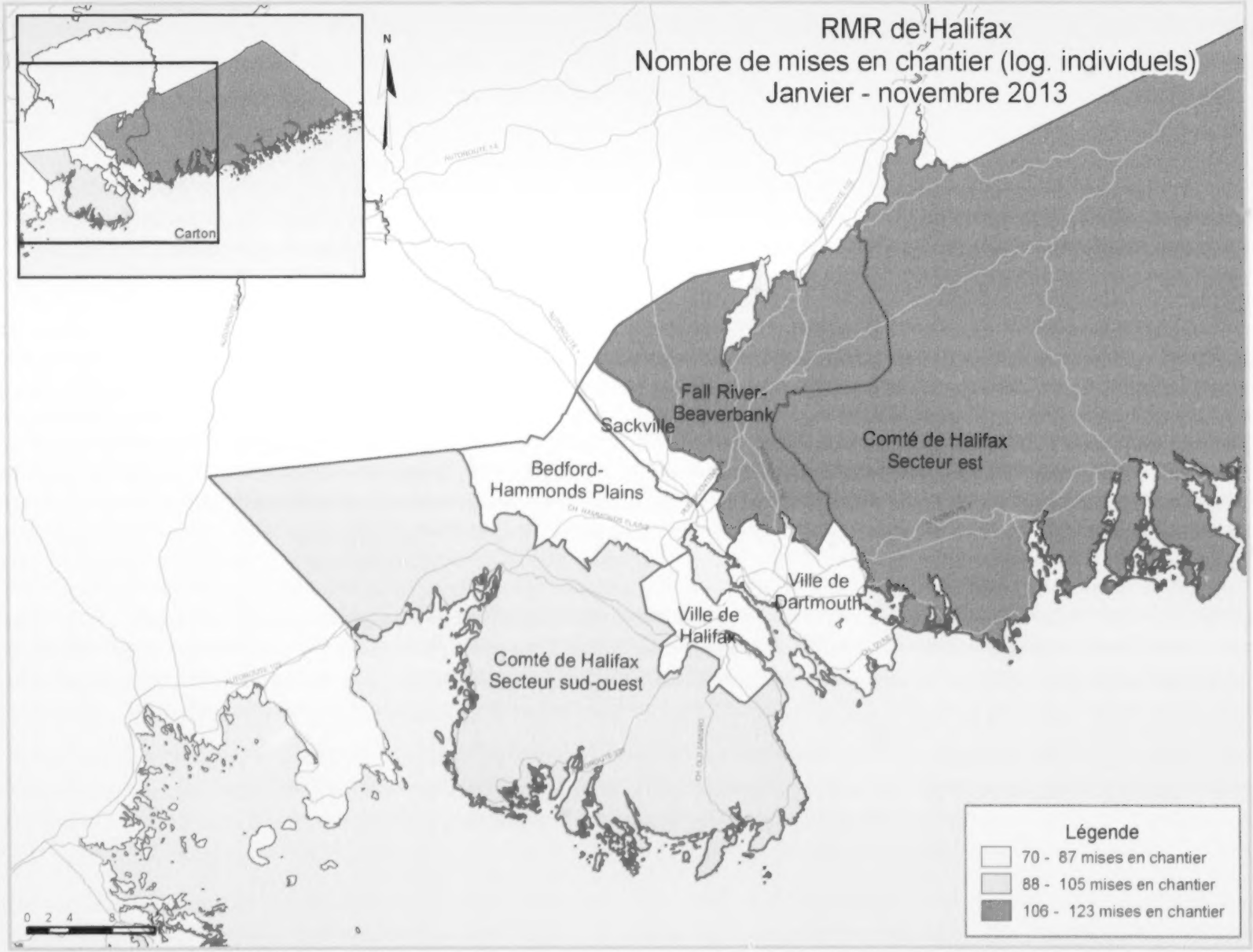
Sur le marché du neuf, 63 habitations ont été mises en chantier en novembre 2013, soit moins que les 138 commencées un an plus tôt. Parmi ces 63 habitations, 49 sont des maisons individuelles et 14 sont des jumelés ou des maisons en rangée. À l'échelle des sous-marchés, c'est dans l'Est du comté de Halifax et à Fall River – Beaverbank qu'il s'est commencé le plus de logements, soit 17 et 16, respectivement. L'activité a été modeste dans les villes de Halifax et de Dartmouth : il y a eu cinq mises en chantier d'habitations dans chaque ville en novembre.

Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations dans la RMR de Halifax a diminué de plus de 9 % en regard des 11 premiers mois de 2012 : il s'est chiffré à 2 395. Malgré ce recul global, les mises en chantier d'appartements ont été plus nombreuses cette année (1 474) que l'an dernier (1 437). Le marché des appartements le plus actif a été celui de la ville de Halifax, où 759 unités ont été commencées dans ce segment. À Dartmouth et à Sackville, le nombre d'appartements mis en chantier de janvier à novembre s'élevait respectivement à 375 et à 338.

Dans le segment des maisons individuelles, le total annuel des mises en chantier a régressé de près de 30 % et s'est établi à 646, l'activité ayant ralenti dans la plupart des sous-marchés. Le recul le plus marqué est survenu à Bedford – Hammonds Plains, où le cumul est passé de 145, à la fin novembre 2012, à 77, un an plus tard. À Sackville et dans la ville de Dartmouth, les mises en chantier de maisons individuelles ont accusé de fortes baisses de 41 % et de 40 %, respectivement. En novembre, on dénombrait 61 maisons individuelles en stock (unités achevées et non écoulées) dans la RMR de Halifax, contre 64 à pareil mois en 2012. C'est à Bedford – Hammonds Plains que le nombre d'unités en stock était le plus élevé (16); viennent ensuite Fall River – Beaverbank (12) et la ville de Dartmouth (12). Pour la période allant de janvier à novembre, le prix moyen des maisons individuelles neuves dans la RMR s'est établi à 394 847 $ cette année, comparativement à 427 834 $ l'an dernier. Les prix les plus hauts ont été relevés à Bedford – Hammonds Plains (530 050 $) et à Halifax (486 051 $).

Sur le marché des logements existants, les ventes se sont repliées de 12 % en novembre, pour se chiffrer à 316. Jusqu'à présent en 2013, chacun des sous-marchés de la RMR de Halifax enregistre une forte baisse. Par conséquent, le total des reventes (4 760) est inférieur de plus de 18 % à celui des mois de janvier à novembre 2012. Malgré ce recul, le prix moyen des logements existants à Halifax a gagné près de 1,6 % cette année, pour atteindre 275 137 $.

Le nombre d'inscriptions courantes dans la RMR de Halifax a grimpé de 18 % en novembre, pour atteindre 3 492. Durant la période de janvier à novembre, il fallait compter 93 jours en moyenne entre l'inscription et la vente d'une propriété, soit plus de 8 % de plus qu'à la même période en 2012.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - novembre 2013
N
Carton
Fall River-
Beaverbank
Sackville
Comté de Halifax
Secteur est
Bedford-
Hammonds Plains
Ville de
Dartmouth
Ville de
Halifax
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
0 2 4 8
Légende
70 - 87 mises en chantier
88 - 105 mises en chantier
106 - 123 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) novembre 2013		
Halifax RMR[1]	octobre 2013	novembre 2013
Tendance[2]	2 734	2 193
DDA	2 971	765
	novembre 2012	novembre 2013
Données réelles		
novembre - maisons individuelles	76	49
novembre - logements collectifs	62	14
novembre - tous les logements	138	63
Janvier à novembre - maisons individuelles	908	646
Janvier à novembre - logements collectifs	1 734	1 749
Janvier à novembre - tous les logements	2 642	2 395

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Novembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Novembre 2013	48	10	0	0	0	0	5	0	63
Novembre 2012	76	20	42	0	0	0	0	0	138
Variation en %	-36,8	-50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-54,3
Cumul 2013	639	116	155	0	0	72	11	1 402	2 395
Cumul 2012	906	170	111	2	14	161	2	1 276	2 642
Variation en %	-29,5	-31,8	39,6	-100,0	-100,0	-55,3	**	9,9	-9,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Novembre 2013	541	104	174	0	4	104	0	2 294	3 221
Novembre 2012	713	114	154	0	20	438	2	2 431	3 872
Variation en %	-24,1	-8,8	13,0	s.o.	-80,0	-76,3	-100,0	-5,6	-16,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Novembre 2013	110	16	15	0	2	161	6	32	342
Novembre 2012	117	18	0	0	0	78	0	0	213
Variation en %	-6,0	-11,1	s.o.	s.o.	s.o.	106,4	s.o.	s.o.	60,6
Cumul 2013	777	122	81	0	20	438	52	1 307	2 797
Cumul 2012	756	154	121	2	11	78	5	672	1 799
Variation en %	2,8	-20,8	-33,1	-100,0	81,8	**	**	94,5	55,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Novembre 2013	61	26	19	0	0	0	s.o.	s.o.	106
Novembre 2012	64	18	21	0	2	0	s.o.	s.o.	105
Variation en %	-4,7	44,4	-9,5	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	1,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Novembre 2013	99	16	16	0	6	177	s.o.	s.o.	314
Novembre 2012	91	7	5	0	0	78	s.o.	s.o.	181
Variation en %	8,8	128,6	**	s.o.	s.o.	126,9	s.o.	s.o.	73,5
Cumul 2013	782	113	81	0	20	438	s.o.	s.o.	1 434
Cumul 2012	732	151	104	2	15	78	s.o.	s.o.	1 082
Variation en %	6,8	-25,2	-22,1	-100,0	33,3	**	s.o.	s.o.	32,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Novembre 2013	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Novembre 2012	5	6	28	0	0	0	0	0	39
Dartmouth (ville)									
Novembre 2013	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Novembre 2012	25	10	4	0	0	0	0	0	39
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2013	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Novembre 2012	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Sackville									
Novembre 2013	3	0	0	0	0	0	4	0	7
Novembre 2012	13	0	5	0	0	0	0	0	18
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2013	7	8	0	0	0	0	1	0	16
Novembre 2012	8	2	0	0	0	0	0	0	10
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2013	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Novembre 2012	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2013	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Novembre 2012	10	0	5	0	0	0	0	0	15
Halifax (RMR)									
Novembre 2013	48	10	0	0	0	0	5	0	63
Novembre 2012	76	20	42	0	0	0	0	0	138

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Novembre 2013	69	18	87	0	4	72	0	1 174	1 424
Novembre 2012	48	42	50	0	0	0	2	1 549	1 691
Dartmouth (ville)									
Novembre 2013	97	38	25	0	0	0	0	693	853
Novembre 2012	203	20	56	0	20	438	0	762	1 499
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2013	61	10	20	0	0	0	0	88	179
Novembre 2012	79	12	6	0	0	0	0	88	185
Sackville									
Novembre 2013	49	12	19	0	0	0	0	338	418
Novembre 2012	61	2	19	0	0	0	0	0	82
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2013	79	22	5	0	0	0	0	0	106
Novembre 2012	98	34	5	0	0	0	0	0	137
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2013	122	4	3	0	0	32	0	0	161
Novembre 2012	147	0	8	0	0	0	0	32	187
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2013	64	0	15	0	0	0	0	1	80
Novembre 2012	77	4	10	0	0	0	0	0	91
Halifax (RMR)									
Novembre 2013	541	104	174	0	4	104	0	2 294	3 221
Novembre 2012	713	114	154	0	20	438	2	2 431	3 872

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Novembre 2013	4	2	6	0	0	0	0	32	44
Novembre 2012	16	10	0	0	0	0	0	0	26
Dartmouth (ville)									
Novembre 2013	36	8	0	0	2	161	1	0	208
Novembre 2012	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2013	4	4	5	0	0	0	0	0	13
Novembre 2012	27	2	0	0	0	78	0	0	107
Sackville									
Novembre 2013	14	2	0	0	0	0	4	0	20
Novembre 2012	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2013	13	0	4	0	0	0	1	0	18
Novembre 2012	28	6	0	0	0	0	0	0	34
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2013	37	0	0	0	0	0	0	0	37
Novembre 2012	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Novembre 2012	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Halifax (RMR)									
Novembre 2013	110	16	15	0	2	161	6	32	342
Novembre 2012	117	18	0	0	0	78	0	0	213

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Novembre 2013	8	8	8	0	0	0	s.o.	s.o.	24
Novembre 2012	11	14	3	0	0	0	s.o.	s.o.	28
Dartmouth (ville)									
Novembre 2013	12	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	15
Novembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2013	16	3	2	0	0	0	s.o.	s.o.	21
Novembre 2012	22	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	24
Sackville									
Novembre 2013	2	5	5	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Novembre 2012	3	0	10	0	2	0	s.o.	s.o.	15
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2013	12	7	4	0	0	0	s.o.	s.o.	23
Novembre 2012	15	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	17
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2013	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Novembre 2012	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2013	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Novembre 2012	11	0	8	0	0	0	s.o.	s.o.	19
Halifax (RMR)									
Novembre 2013	61	26	19	0	0	0	s.o.	s.o.	106
Novembre 2012	64	18	21	0	2	0	s.o.	s.o.	105

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Novembre 2013	2	2	1	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Novembre 2012	10	2	1	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Dartmouth (ville)									
Novembre 2013	33	6	5	0	6	177	s.o.	s.o.	227
Novembre 2012	13	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2013	0	4	3	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Novembre 2012	16	0	0	0	0	78	s.o.	s.o.	94
Sackville									
Novembre 2013	13	2	7	0	0	0	s.o.	s.o.	22
Novembre 2012	7	0	2	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2013	13	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	15
Novembre 2012	22	5	0	0	0	0	s.o.	s.o.	27
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2013	35	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	35
Novembre 2012	8	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2013	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Novembre 2012	15	0	2	0	0	0	s.o.	s.o.	17
Halifax (RMR)									
Novembre 2013	99	16	16	0	6	177	s.o.	s.o.	314
Novembre 2012	91	7	5	0	0	78	s.o.	s.o.	181

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Halifax 2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	989	186	115	2	18	161	7	1 276	2 754
Variation en %	10,6	9,4	-21,2	s.o.	50,0	2,5	-30,0	-18,5	-6,8
2011	894	170	146	0	12	157	10	1 565	2 954
Variation en %	-14,0	9,0	-2,7	s.o.	s.o.	60,2	150,0	66,0	23,6
2010	1 039	156	150	0	0	98	4	943	2 390
Variation en %	18,9	32,2	19,0	s.o.	-100,0	22,5	**	81,7	37,9
2009	874	118	126	0	15	80	1	519	1 733
Variation en %	-25,7	9,3	-16,6	s.o.	36,4	-45,2	-90,0	5,3	-17,3
2008	1 177	108	151	0	11	146	10	493	2 096
Variation en %	0,7	-34,9	24,8	s.o.	-69,4	-51,0	-73,7	-25,4	-15,8
2007	1 169	166	121	0	36	298	38	661	2 489
Variation en %	10,8	7,8	-6,2	s.o.	140,0	12,0	**	-25,0	-0,9
2006	1 055	154	129	0	15	266	11	881	2 511
Variation en %	-12,9	5,5	-25,4	-100,0	87,5	-40,9	175,0	92,4	2,4
2005	1 211	146	173	1	8	450	4	458	2 451
Variation en %	-19,4	2,8	8,8	s.o.	-60,0	18,1	-42,9	10,4	-6,7
2004	1 503	142	159	0	20	381	7	415	2 627
Variation en %	2,4	-36,9	31,4	s.o.	-60,0	-20,6	-69,6	-39,9	-14,3
2003	1 468	225	121	0	50	480	23	690	3 066

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Novembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Variation en %
Halifax (ville)	5	5	0	6	0	28	0	0	5	39	-87,2
Dartmouth (ville)	3	25	2	10	0	4	0	0	5	39	-87,2
Bedford-Hammonds Plains	6	5	0	2	0	0	0	0	6	7	-14,3
Sackville	3	13	0	0	4	5	0	0	7	18	-61,1
Fall River-Beaver Bank	8	8	8	2	0	0	0	0	16	10	60,0
Comté de Halifax, Est	17	10	0	0	0	0	0	0	17	10	70,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	7	10	0	0	0	5	0	0	7	15	-53,3
Halifax (RMR)	49	76	10	20	4	42	0	0	63	138	-54,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	86	88	22	80	87	44	759	719	954	931	2,5
Dartmouth (ville)	82	136	30	18	9	35	375	598	496	787	-37,0
Bedford-Hammonds Plains	77	145	14	20	29	6	1	88	121	259	-53,3
Sackville	70	119	24	6	12	19	338	0	444	144	**
Fall River-Beaver Bank	123	197	22	46	9	5	0	0	154	248	-37,9
Comté de Halifax, Est	108	92	4	0	3	4	0	32	115	128	-10,2
Comté de Halifax, Sud-Ouest	100	131	0	4	10	10	1	0	111	145	-23,4
Halifax (RMR)	646	908	116	174	159	123	1 474	1 437	2 395	2 642	-9,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012
Halifax (ville)	0	28	0	0	0	0	0	0
Dartmouth (ville)	0	4	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	5	4	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	5	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	0	42	4	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	87	44	0	0	72	0	687	719
Dartmouth (ville)	9	35	0	0	0	161	375	437
Bedford-Hammonds Plains	29	6	0	0	0	0	1	88
Sackville	8	19	4	0	0	0	338	0
Fall River-Beaver Bank	9	5	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	3	4	0	0	0	0	0	32
Comté de Halifax, Sud-Ouest	10	10	0	0	0	0	1	0
Halifax (RMR)	155	123	4	0	72	161	1 402	1 276

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Novembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012
Halifax (ville)	5	39	0	0	0	0	5	39
Dartmouth (ville)	5	39	0	0	0	0	5	39
Bedford-Hammonds Plains	6	7	0	0	0	0	6	7
Sackville	3	18	0	0	4	0	7	18
Fall River-Beaver Bank	15	10	0	0	1	0	16	10
Comté de Halifax, Est	17	10	0	0	0	0	17	10
Comté de Halifax, Sud-Ouest	7	15	0	0	0	0	7	15
Halifax (RMR)	58	138	0	0	5	0	63	138

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - novembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	195	210	72	0	687	721	954	931
Dartmouth (ville)	116	173	0	177	380	437	496	787
Bedford-Hammonds Plains	120	171	0	0	1	88	121	259
Sackville	101	144	0	0	343	0	444	144
Fall River-Beaver Bank	153	248	0	0	1	0	154	248
Comté de Halifax, Est	115	96	0	0	0	32	115	128
Comté de Halifax, Sud-Ouest	110	145	0	0	1	0	111	145
Halifax (RMR)	910	1 187	72	177	1 413	1 278	2 395	2 642

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Novembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Variation en %
Halifax (ville)	4	16	2	10	6	0	32	0	44	26	69,2
Dartmouth (ville)	37	13	10	0	0	0	161	0	208	13	**
Bedford-Hammonds Plains	4	27	4	2	5	0	0	78	13	107	-87,9
Sackville	14	8	2	0	4	0	0	0	20	8	150,0
Fall River-Beaver Bank	14	28	0	6	4	0	0	0	18	34	-47,1
Comté de Halifax, Est	37	8	0	0	0	0	0	0	37	8	**
Comté de Halifax, Sud-Ouest	2	17	0	0	0	0	0	0	2	17	-88,2
Halifax (RMR)	112	117	18	18	19	0	193	78	342	213	60,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	67	107	56	76	51	29	870	672	1 044	884	18,1
Dartmouth (ville)	175	89	14	6	49	32	874	0	1 112	127	**
Bedford-Hammonds Plains	88	122	16	6	9	0	1	78	114	206	-44,7
Sackville	83	108	14	36	16	56	0	0	113	200	-43,5
Fall River-Beaver Bank	134	154	24	22	9	0	0	0	167	176	-5,1
Comté de Halifax, Est	129	74	0	4	8	4	0	0	137	82	67,1
Comté de Halifax, Sud-Ouest	108	105	2	4	0	15	0	0	110	124	-11,3
Halifax (RMR)	784	759	126	154	142	136	1 745	750	2 797	1 799	55,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012
Halifax (ville)	6	0	0	0	0	0	32	0
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	161	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	5	0	0	0	0	78	0	0
Sackville	0	0	4	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	4	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	15	0	4	0	161	78	32	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	12	25	39	4	0	0	870	672
Dartmouth (ville)	49	32	0	0	438	0	436	0
Bedford-Hammonds Plains	9	0	0	0	0	78	1	0
Sackville	12	56	4	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	9	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	8	4	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	15	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	99	132	43	4	438	78	1 307	672

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Novembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012
Halifax (ville)	12	26	0	0	32	0	44	26
Dartmouth (ville)	44	13	163	0	1	0	208	13
Bedford-Hammonds Plains	13	29	0	78	0	0	13	107
Sackville	16	8	0	0	4	0	20	8
Fall River-Beaver Bank	17	34	0	0	1	0	18	34
Comté de Halifax, Est	37	8	0	0	0	0	37	8
Comté de Halifax, Sud-Ouest	2	17	0	0	0	0	2	17
Halifax (RMR)	141	135	163	78	38	0	342	213

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - novembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	133	208	0	0	911	676	1 044	884
Dartmouth (ville)	213	124	458	2	441	1	1 112	127
Bedford-Hammonds Plains	113	128	0	78	1	0	114	206
Sackville	108	189	0	11	5	0	113	200
Fall River-Beaver Bank	166	176	0	0	1	0	167	176
Comté de Halifax, Est	137	82	0	0	0	0	137	82
Comté de Halifax, Sud-Ouest	110	124	0	0	0	0	110	124
Halifax (RMR)	980	1 031	458	91	1 359	677	2 797	1 799

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Novembre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Novembre 2013	1	50,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Novembre 2012	0	0,0	1	10,0	3	30,0	1	10,0	5	50,0	10	479 423	490 039
Cumul 2013	21	30,0	10	14,3	8	11,4	5	7,1	26	37,1	70	372 867	486 051
Cumul 2012	19	19,2	9	9,1	15	15,2	6	6,1	50	50,5	99	459 000	532 420
Dartmouth (ville)													
Novembre 2013	16	48,5	3	9,1	9	27,3	0	0,0	5	15,2	33	312 000	336 183
Novembre 2012	9	69,2	3	23,1	0	0,0	0	0,0	1	7,7	13	299 900	317 285
Cumul 2013	102	64,6	11	7,0	31	19,6	4	2,5	10	6,3	158	299 900	312 705
Cumul 2012	41	46,1	12	13,5	29	32,6	2	2,2	5	5,6	89	315 900	333 362
Bedford-Hammonds Plains													
Novembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Novembre 2012	0	0,0	0	0,0	4	25,0	2	12,5	10	62,5	16	487 450	535 610
Cumul 2013	1	1,0	9	9,2	14	14,3	25	25,5	49	50,0	98	449 950	530 050
Cumul 2012	4	3,3	10	8,3	18	15,0	23	19,2	65	54,2	120	464 500	536 978
Sackville													
Novembre 2013	6	46,2	1	7,7	0	0,0	5	38,5	1	7,7	13	344 750	335 035
Novembre 2012	2	28,6	0	0,0	0	0,0	1	14,3	4	57,1	7	--	--
Cumul 2013	6	7,2	2	2,4	17	20,5	26	31,3	32	38,6	83	439 900	444 283
Cumul 2012	9	8,4	10	9,3	35	32,7	14	13,1	39	36,4	107	398 000	411 088
Fall River-Beaver Bank													
Novembre 2013	2	15,4	5	38,5	1	7,7	2	15,4	3	23,1	13	349 900	389 631
Novembre 2012	5	22,7	5	22,7	4	18,2	2	9,1	6	27,3	22	363 203	401 427
Cumul 2013	30	22,1	45	33,1	32	23,5	8	5,9	21	15,4	136	346 095	372 911
Cumul 2012	30	20,4	44	29,9	37	25,2	14	9,5	22	15,0	147	349 900	372 218
Comté de Halifax, secteur Est													
Novembre 2013	24	68,6	7	20,0	2	5,7	1	2,9	1	2,9	35	260 000	251 949
Novembre 2012	1	12,5	4	50,0	2	25,0	1	12,5	0	0,0	8	--	--
Cumul 2013	82	65,6	14	11,2	15	12,0	4	3,2	10	8,0	125	286 000	290 631
Cumul 2012	36	47,4	12	15,8	17	22,4	4	5,3	7	9,2	76	314 000	311 654
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Novembre 2013	0	0,0	0	0,0	2	66,7	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Novembre 2012	2	13,3	4	26,7	2	13,3	1	6,7	6	40,0	15	369 900	455 750
Cumul 2013	11	9,8	18	16,1	27	24,1	21	18,8	35	31,3	112	399 950	441 731
Cumul 2012	12	12,5	15	15,6	31	32,3	6	6,3	32	33,3	96	381 950	466 934
Halifax (RMR)													
Novembre 2013	49	49,5	16	16,2	14	14,1	9	9,1	11	11,1	99	308 100	315 518
Novembre 2012	19	20,9	17	18,7	15	16,5	8	8,8	32	35,2	91	370 000	426 257
Cumul 2013	253	32,4	109	13,9	144	18,4	93	11,9	183	23,4	782	364 000	394 847
Cumul 2012	151	20,6	112	15,3	182	24,8	69	9,4	220	30,0	734	379 900	427 834

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Novembre 2013						
Sous-marché	Nov. 2013	Nov. 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	--	490 039	s.o.	486 051	532 420	-8,7
Dartmouth (ville)	336 183	317 285	6,0	312 705	333 362	-6,2
Bedford-Hammonds Plains	--	535 610	s.o.	530 050	536 978	-1,3
Sackville	335 035	--	s.o.	444 283	411 088	8,1
Fall River-Beaver Bank	389 631	401 427	-2,9	372 911	372 218	0,2
Comté de Halifax, secteur Est	251 949	--	s.o.	290 631	311 654	-6,7
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	--	455 750	s.o.	441 731	466 934	-5,4
Halifax (RMR)	315 518	426 257	-26,0	394 847	427 834	-7,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Nov. 2013				Nov. 2012				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	71	s.o.	92	672	95	s.o.	77	440	-25,3	s.o.	19,5	52,7
Dartmouth (ville)	90	s.o.	97	598	97	s.o.	66	504	-7,2	s.o.	47,0	18,7
Bedford-Hammonds Plains	38	s.o.	135	566	34	s.o.	172	445	11,8	s.o.	-21,5	27,2
Sackville	18	s.o.	90	237	37	s.o.	73	234	-51,4	s.o.	23,3	1,3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	27	s.o.	96	308	31	s.o.	127	309	-12,9	s.o.	-24,4	-0,3
Comté de Halifax, secteur Est	21	s.o.	127	269	19	s.o.	104	268	10,5	s.o.	22,1	0,4
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	32	s.o.	110	508	20	s.o.	142	459	60,0	s.o.	-22,5	10,7
Fall River-Beaver Bank	19	s.o.	132	334	27	s.o.	92	296	-29,6	s.o.	43,5	12,8
Halifax (RMR)	316	267 717	104	3492	360	266 740	93	2955	-12,2	0,4	11,8	18,2

Sous-marché	Cumul 2013				Cumul 2012				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	1 067	s.o.	84		1 386	s.o.	79		-23,0	s.o.	6,3	
Dartmouth (ville)	1 171	s.o.	63		1 501	s.o.	70		-22,0	s.o.	-10,0	
Bedford-Hammonds Plains	569	s.o.	111		659	s.o.	112		-13,7	s.o.	-0,9	
Sackville	414	s.o.	95		512	s.o.	73		-19,1	s.o.	30,1	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	424	s.o.	97		476	s.o.	92		-10,9	s.o.	5,4	
Comté de Halifax, secteur Est	273	s.o.	103		312	s.o.	106		-12,5	s.o.	-2,8	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	495	s.o.	120		526	s.o.	106		-5,9	s.o.	13,2	
Fall River-Beaver Bank	347	s.o.	105		458	s.o.	94		-24,2	s.o.	11,7	
Halifax (RMR)	4 760	275 137	93		5 830	270 806	86		-18,4	1,6	8,1	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Novembre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,6	122,4	226	5,5	70,0	803
	Février	595	3,20	5,24	113,9	123,0	226	5,8	70,3	804
	Mars	595	3,20	5,24	113,9	124,0	226	6,0	70,3	804
	Avril	607	3,20	5,44	114,0	124,8	225	6,2	70,1	810
	Mai	601	3,20	5,34	114,1	124,2	224	6,4	69,7	818
	Juin	595	3,20	5,24	114,0	123,5	223	6,8	69,6	823
	Juillet	595	3,10	5,24	114,5	123,3	223	6,7	69,7	823
	Août	595	3,10	5,24	115,0	123,8	225	6,4	69,9	822
	Septembre	595	3,10	5,24	114,9	124,5	227	5,7	69,8	823
	Octobre	595	3,10	5,24	114,9	124,4	227	5,5	69,7	821
	Novembre	595	3,10	5,24	115,5	124,3	226	5,8	69,5	816
	Décembre	595	3,00	5,24	115,7	123,7	225	6,3	69,6	809
2013	Janvier	595	3,00	5,24	115,9	124,1	225	6,5	69,7	808
	Février	595	3,00	5,24	117,0	125,2	226	6,4	69,7	814
	Mars	590	3,00	5,14	117,0	125,3	226	6,3	69,8	821
	Avril	590	3,00	5,14	117,0	125,4	225	6,5	69,5	827
	Mai	590	3,00	5,14	117,4	125,1	225	6,5	69,5	835
	Juin	590	3,14	5,14	117,3	125,0	227	6,6	69,9	843
	Juillet	590	3,14	5,14	117,8	125,1	228	6,3	69,9	845
	Août	601	3,14	5,34	117,6	125,2	229	6,2	70,1	846
	Septembre	601	3,14	5,34	117,8	126,0	229	6,0	69,8	844
	Octobre	601	3,14	5,34	117,8	125,4	229	6,3	70,2	845
	Novembre	601	3,14	5,34		125,5	229	6,5	70,3	841
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64157_2013_M12